



FURUBODA

**Fem minuters promenad till
havet, med långgrund botten
och kristallklart vatten. I söder
syns Stenshuvuds mörkblå
silhuett stupande ut i havet
där Linderödsåsen tar slut.
I norr väntar Helge å och
medeltidsorten Åhus.**





**Tänk dig
morgondoppet efter
en kräftskiva kvällen
före. Löprundan en
ljuv glittrande morgon.
Magiska sena kvällar
när månen går upp.
Att ligga i mossan
och räkna stjärnor
på natthimlen. Eller
lyssnandet efter
brölrande hjort i
ålamörkret tidig höst.**



Älskad plats

Det är tydligt att någon har pysslat och fixat med den lilla sommarstugan i Furuboda vid berömda Ålakusten under många decennier. Det är vinklar och vrår, praktiska lösningar, materialåtervinning och stor uppfinningsrikedom.

Tapeten är retrooriginell och sätter an tonen i hela stugan. Havets och solens färger följer med in.



Här lever man utomhus, dygnet runt – havet ligger bara 300 meter bort. Stugan är även något för dig som vill ha lite luft omkring dig, men samtidigt slippa trädgårdsarbete – här finns inte en enda rabatt!



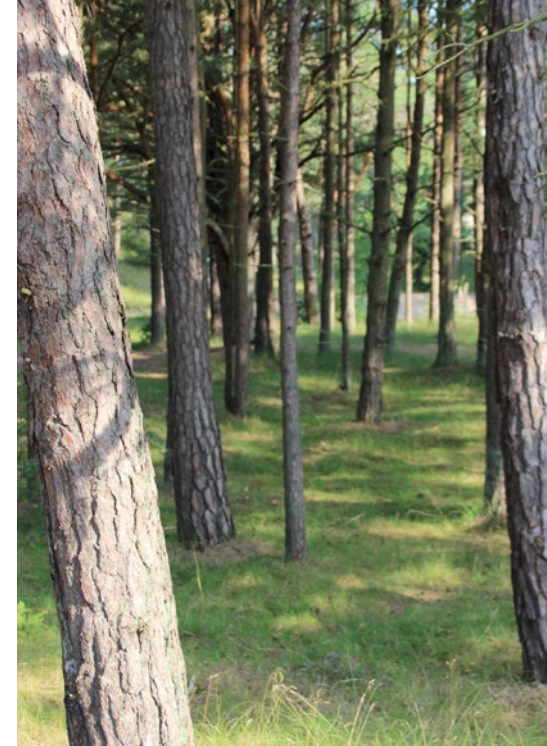
En rad plattor leder från parkeringen – med plats för två bilar – fram till entrédäcket med morgonsol. Två stora snäckor vaktar vid vindskyddet i trä. Mjölkört eller rallaros, på skånska ”rävarumpor”, svajar svagt i vinden. Vågbrus hörs på avstånd och det går att ana både salt och grandoft i luften



Furuboda ligger vid Friseboda naturreservat, på gränsen mellan Österlen och Kristianstads vattenrike.

Närheten till naturen är påtaglig.

Du kan höra hornuggla och nattskär i mörkret, stöta på ett rådjur med små kid i skogen, eller studera fjärilarna som trivs bland hed- och strandblomstren.







Kristianstadsfamiljen med lärarföräldrar och tre barn hade först en sommarstuga vid Åhus men tyckte att det blev för mycket folk tätt inpå och köpte tomten vid Furuboda i slutet av 1970-talet. Målet var mer frihet och lugn.

Under vintern 1979-1980 ritade och byggde pappa Bo – slöjdlärare, kontor och tusenkonstnär – väggarna och stommen till stugan. Våren 1980 forslades den hit och monterades. Sommaren 1980 stod den färdig, hela processen noggrant följd av kommunen.

De tre syskonen fick varsitt litet rum – en tidig variant av compact living – men ett av dem öppnades senare upp för att skapa ett större sovrum. I början låg stugan invid allmänningen ensam på platsen, men med tiden kom det fler hus, nu är det nästan som en egen liten by. Några i området bor idag permanent, medans andra kommer på sina semestrar och lediga dagar.





För barnfamiljen är det lätt att komma ner till stranden med barnvagn, och lika lätt att springa upp efter något man glömt. Eftersom anrika folkhögskolan Furuboda ligger i närheten finns en

handikappramp som leder ända ner till vattenbrynet. Vid havet finns även en blåmålad kursgård för uthyrning. Tröttnar du på matlagning går det även att äta uppe på Furuboda.





Livet här är tyst, enkelt och fridfullt.

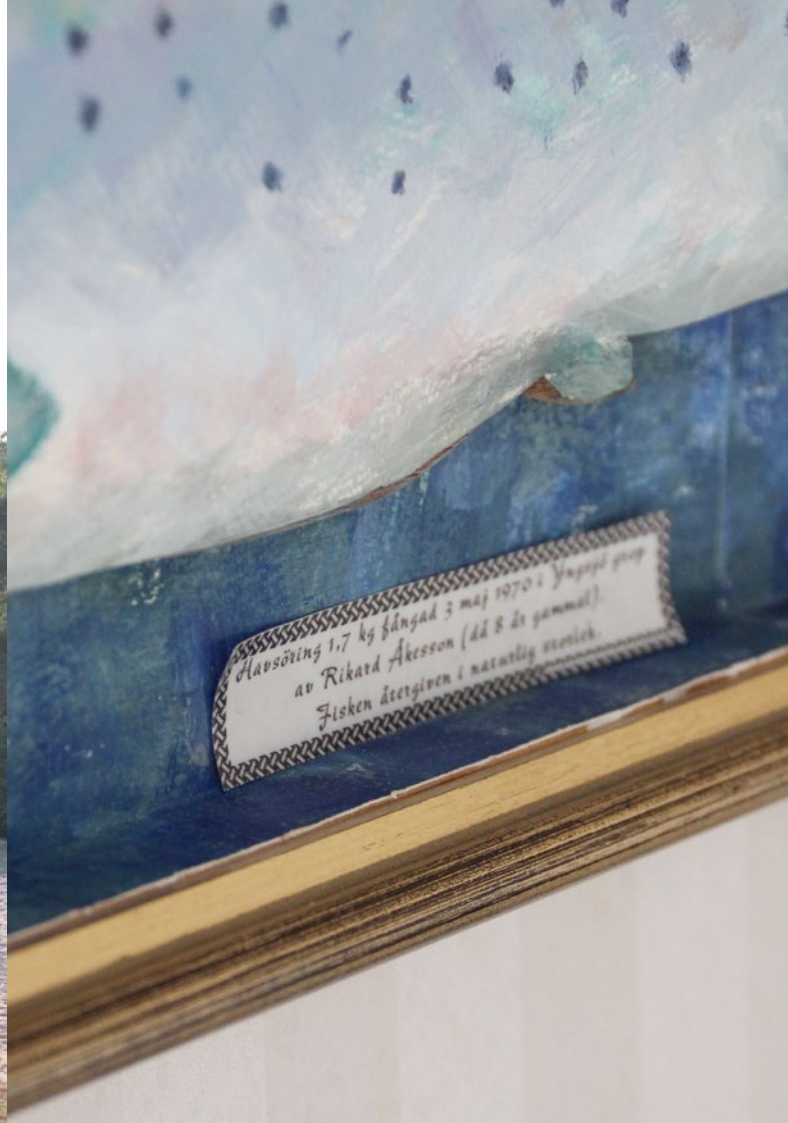
Stugan ligger på en hörntomt vid
en av de innersta vägarna och
det är därför inte mycket trafik.

Stillheten vintertid är anslående
– dessutom finns här fina
pulkabackar.





Börjar du dagen med frukost på entréaltanen, kan du avsluta den med middag i kvällssol på andra sidan med utsikt över den skyddade heden.



Saltstänkt natur

För den som tycker om att röra sig finns här löpslingor på asfalt och mängder av naturstigar att springa på. Landskapet är småbackigt vilket ger bra variation. Det går även att springa i vattenbrynet eller uppe på strandvallen.

Det går att vandra längs stranden hela vägen ner till Ravlunda skjutfält eller gå upp till Helge å och fiska – fiskekort går att köpa till nedre Helge å.

Den nationella cykelleden Sydostleden går bara några hundra meter bort och här finns flera vandringsleder i närheten, dels Skåneleden men även lokala leder kring Brösarp.





Den stora oregelbundna tomten är en kuperad naturtomt, inhägnad med ett staket gjort av slanor av ek. Här växer hög fur och några björkar på sandig mark täckt med vitmossa som knastrar under fötterna. Här finns även olika sorters lavar. På baksidan finns en altan och ett utedäck med utsikt mot den öppna heden på allmänningen mittemot.







Tomten är delvis insynsskyddad och det finns bara grannar åt ett håll. Stockarna som ligger i backen är över hundra år gamla sliprar, hämtade från Gärdsköpinges nerlagda järnväg. Stockarna avgränsar även den lilla gången som går runt stugan, här och var finns ett räcke till stöd.





*”Ett stilla regn svalkar luften
som jag andas in
Ett stilla regn,
varje vattenpuss är din och min
Ett stilla regn*

*Det rinner silver från taken
och jag kan se
hur det blänker mot mig
Det brister sakta i molnen
och det blir sol,
den lyser på dig*

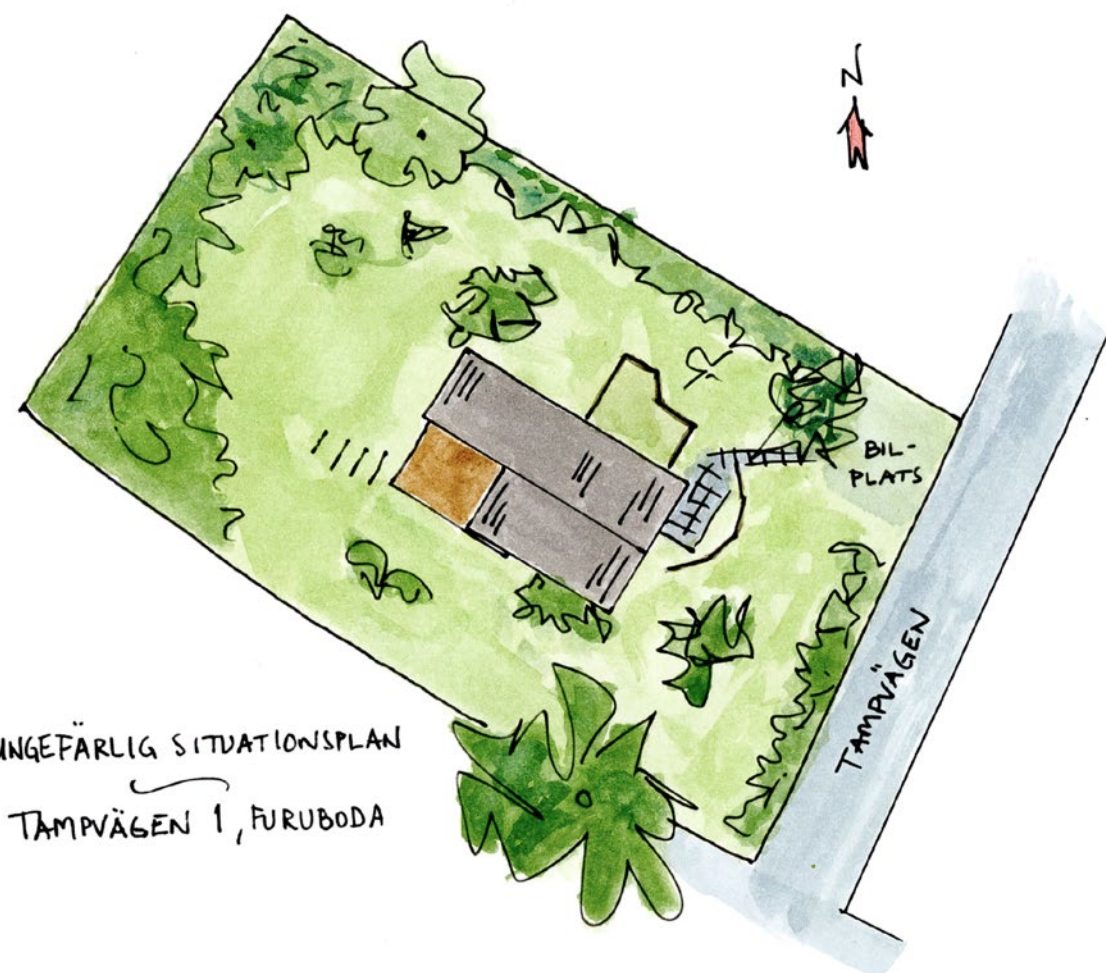
*Ett stilla regn
samlas till en spegel i min hand
Ett stilla regn
sköljer snäckorna vid havets strand
Ett stilla regn”*

TED GÄRDESTAD





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
TAMPVÄGEN 1, FURUBODA



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN
TAMPVÄGEN 1, FURUBODA

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Fritidshus i I-plan

Byggnadsår/renoveringsår: Uppförd år 1980, inglasad veranda från år 1995.

Storlek: Bostad ca 63 kvm, takhöjd ca 214 cm. Inglasat uterum ca 10 kvm, trädäck ca 18 + 12 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Plintgrund. Stomme av trä med träfasad, så kallad "lockpanel". Bjälklag av trä, tak av plåt. Dubbelkopplade fönster i trä/aluminium. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök i originalutförande med spis, kyl/frys och mikrovågsugn. Badrum med toa, handfat och dusch. Våtrumsgolv och tapet.

Golv: Trägolv, linoleum, laminat och heltäckningsmatta.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Solfångare som ger ett litet tillskott av värme och ventilation.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Uppkoppling: Mobilt.

Pris: 2.550.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Kristianstad Yngsjö I:169. Tampvägen 1, 296 92 Yngsjö

Areal: 1.390 kvm

Taxeringsvärde: 1.683.000:- varav byggnad 647.000:- (uppgiftsår 2018)

Taxeringskod: 220 – bebyggd småhusenhet

Pantbrev: 2 st om totalt 180.000:-

Servitut: Andel i GA: Kristianstad Yngsjö GA:42 (väg)

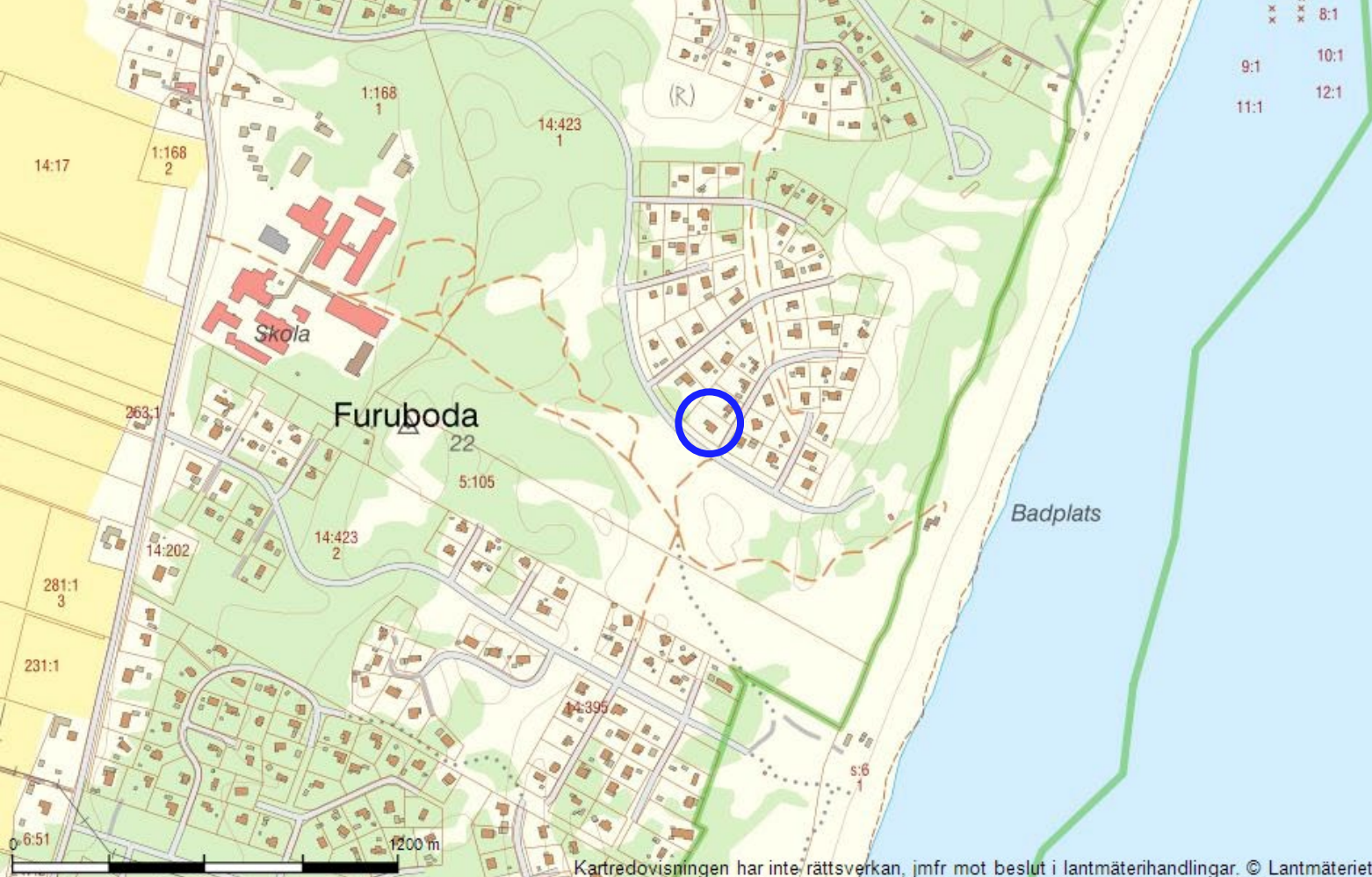
Last, avtalsservitut I I-im I-76/4025. I Ledning mm.

Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19. För dig som bokar in en visning. Vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Dina personuppgifter når aldrig tredje part.

Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

Uppvik & döttrar Västerlen
Falsterbovägen 19, 239 33 Skanör
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu



Naturen inom räckhåll är väldigt skiftande – Balsberget med sin grotta, Kjugekull med jättelika stenblock, vattenrikets marsklandskap, Österlens mjuka kullar, Degeberga med vattenfallet Forsakar inåt land.

Fina alfaltsvägar ger möjlighet till långa cykelrundor upp genom vattenriket eller ner till Österlen med sitt stora skiftande utbud.

Du har tre mil till Kristianstad med butiker, restauranger, muséer och nöjen, en mil till Åhus med gott om restauranger och sevärdheter. Och glöm inte bort att åka inåt land och besöka Degeberga och vattenfallet Forsakar.



Text: Caroline Alesmark
Foto & layout: Mi Ståhl
Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt



Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning

Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktsskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktsskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet, friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparen rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Fastighetsmäklarinspektionen är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och har tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Myndigheten ger ut faktablad som du hittar under rubrikerna Fastighetsmäklare, Student, Konsument och Press.

Faktabladerna kan beställas hos Fastighetsmäklarinspektionen eller hämtas på myndighetens webbplats.

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60 TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fmi.se WEBBPLATS www.fmi.se

Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

Men, det ska erkännas - "udda" hus finner lättast vägen till våra hjärtan!

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa Dig att förhöja Din livskvalitet.



0414-708 00
www.uppvik.nu

**Och vill gärna se och höra hur din husdröm
ser ut... Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare och stigfinnare.
Dina vägvisare och budbärare.
Oavsett om Du vill köpa.
Eller sälja!**

VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



Lasse Mangs
Text, foto & layout



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent &
handgjorda ritningar



Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
hus@uppvik.nu



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-168030
hus@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV